LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : janvier 2013

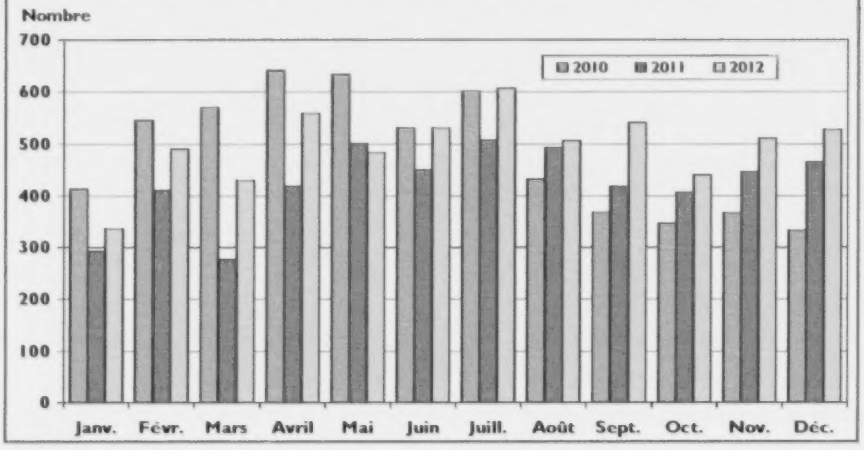
Marché du neuf

Diminution des mises en chantier d'habitations à Calgary en décembre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, les mises en chantier d'habitations se sont chiffrées à 866 en décembre 2012, ce qui représente une baisse de 11 % par rapport aux 970 logements commencés un an auparavant. Le cumul annuel s'élève à 12 841 et dépasse ainsi de 38 % celui de 2011, qui avait atteint 9 292. Cette augmentation annuelle est en majeure partie attribuable au segment des logements collectifs, mais elle a également été favorisée par la construction de maisons individuelles, qui a dépassé son niveau de 2011.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles, RMR de Calgary



Source : SCHL

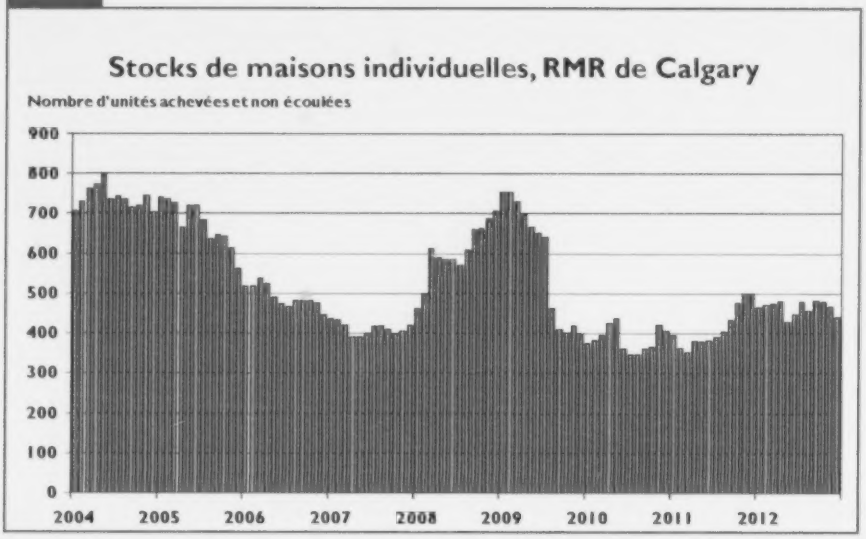
Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
5 Carte RMR de Calgary
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
19 Logements achevés
25 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

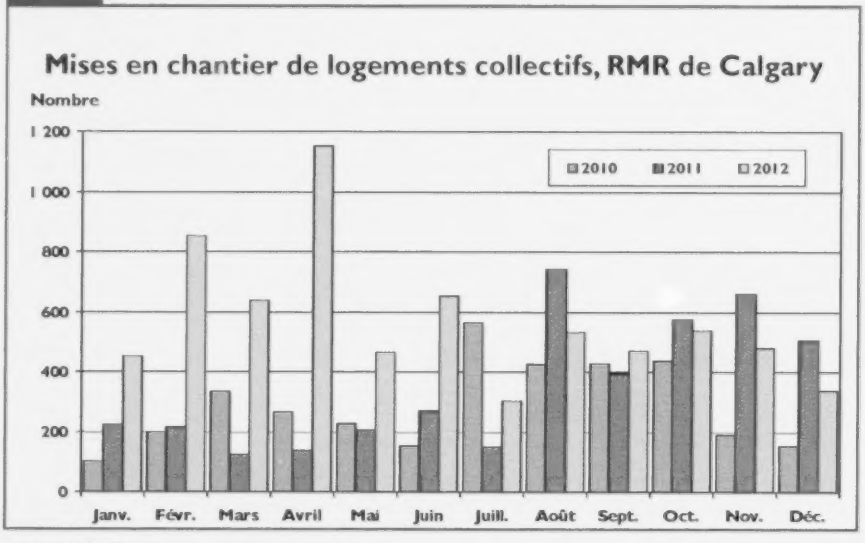
Le nombre de maisons individuelles commencées au mois de décembre est monté de 465, en 2011, à 528, en 2012, ce qui constitue une progression de 14 %. La demande de maisons neuves a été soutenue par la vigoureuse croissance de l'emploi, en particulier des postes à plein temps, et par la hausse des revenus. Qui plus est, les inscriptions ont diminué sur le marché de la revente, ce qui a atténué la concurrence que subissent les constructeurs. En 2012, ces derniers ont mis en chantier 5 961 maisons individuelles, soit 17 % de plus que les 5 084 unités commencées en 2011.

Les stocks de maisons individuelles achevées et non écoulées sont demeurés plutôt stables en 2012; ils se sont chiffrés en moyenne à 464 unités par mois. Durant la majeure partie de l'année, le nombre de maisons achevées a suivi le rythme des unités écoulées, car une forte proportion d'habitations neuves ont été vendues dès l'achèvement et il s'est écoulé un nombre constant d'unités en stock. En décembre, les stocks de maisons individuelles ont enregistré leur troisième baisse consécutive d'un mois à l'autre et ont touché leur deuxième niveau mensuel parmi les plus bas en 2012. En décembre 2012, on dénombrait 440 unités en stock, soit 12 % de moins qu'un an plus tôt. Ce recul est en majeure partie attribuable à la baisse du nombre de maisons bâties sans commande.

Le prix moyen des maisons individuelles vendues en décembre 2012 a atteint un sommet sans précédent – 666 630 $ – et dépassait ainsi de 22 % son niveau de décembre 2011 (548 025 $). Ce bond du prix moyen est surtout attribuable à l'évolution de la composition des ventes. En décembre, 36 % des maisons écoulées se sont vendues au moins 650 000 $, comparativement à 19 % en décembre 2011. La proportion des ventes dans la fourchette de prix la plus basse, soit 350 000 $ et moins, est descendue de 16 %, en décembre 2011, à 6 %, un an plus tard. En 2012, le prix moyen des maisons vendues s'est établi à 580 135 $, en hausse de 6 % par rapport à 2011.

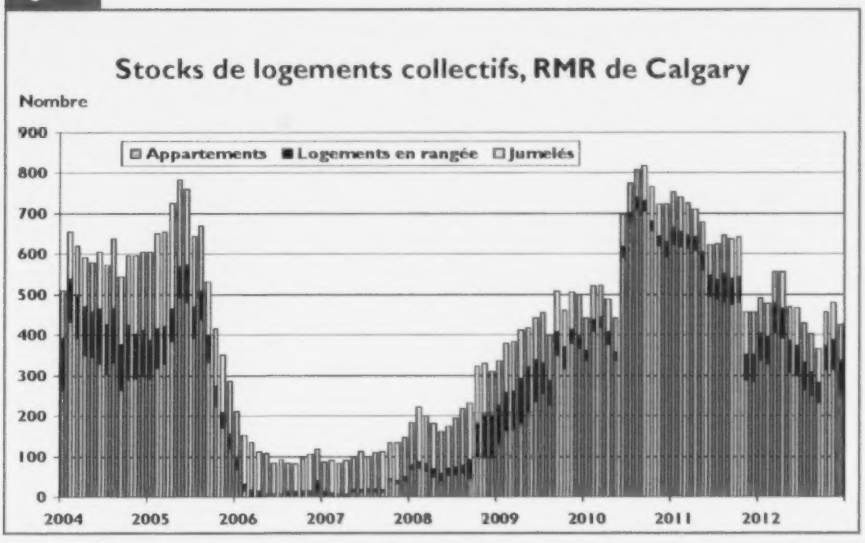
Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), 338 unités ont été mises en chantier en décembre 2012, soit 33 % de moins que les 505 ayant été commencées 12 mois auparavant. Les mises en chantier de maisons en rangée ont augmenté, tandis que celles de jumelés et d'appartements se sont repliées : leur nombre est passé

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

respectivement de 36 à 169 et de 469 à 169. Le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs s'est élevé à 6 880 en 2012, alors qu'il était de 4 208 en 2011.

En décembre, 454 logements collectifs ont été achevés, soit 30 % de plus que les 350 unités terminées un an auparavant. La majorité de ces logements, soit 250, étaient des maisons en rangée. Il s'est achevé moins de jumelés et d'appartements qu'en 2011. Quant au nombre de logements collectifs écoulés, il a lui aussi dépassé son niveau de l'année d'avant : 511 unités ont trouvé preneur en décembre 2012, contre 350 en décembre 2011. En outre, le nombre de logements écoulés (511) dépasse de 57 celui des logements achevés en décembre 2012. Les stocks de logements collectifs, qui se chiffraient à 481 en novembre, sont descendus à 424 le mois suivant; ils étaient inférieurs de 7 % à leur niveau de décembre 2011.

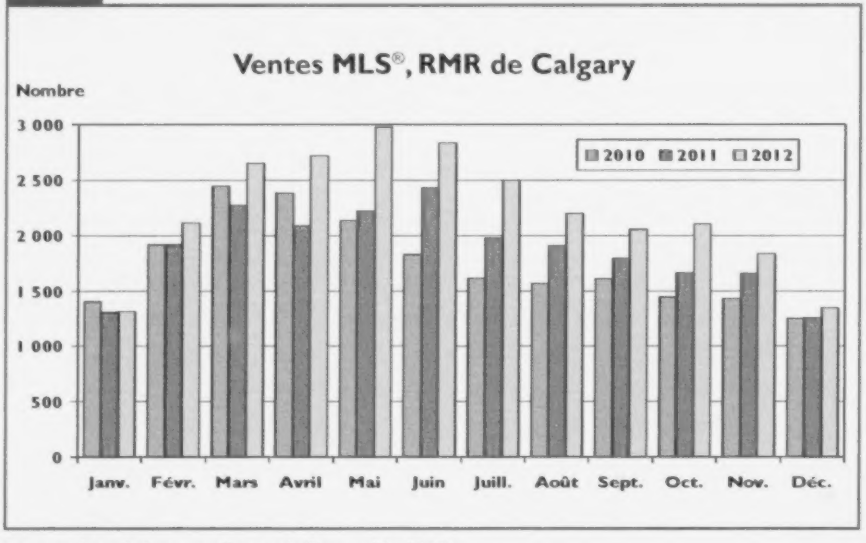
Marché de la revente

La progression de l'emploi soutient les ventes

Beaucoup de facteurs qui soutiennent la demande de logements ont pris de la vigueur en 2012, grâce à la croissance économique. Au quatrième trimestre de 2012, les ventes d'habitations conclues par l'entremise du système MLS® ont augmenté de 15 % à Calgary, par rapport aux trois derniers mois de 2011 : leur nombre est monté de 4 570 à 5 278. C'est le septième trimestre de suite que les ventes s'accroissent d'une année à l'autre. La progression de l'emploi à temps plein, la hausse des revenus et les bas taux hypothécaires ont contribué à cet accroissement des transactions. La migration vers la région a elle aussi alimenté la demande de logements. En 2012, il s'est conclu 26 634 ventes sur le marché des logements existants, soit 19 % de plus que les 22 466 réalisées en 2011.

En 2012, l'offre de logements existants à vendre a suivi une courbe descendante, de sorte que le marché de la revente a cessé de favoriser les acheteurs pour retrouver un meilleur équilibre. On dénombrait 4 493 inscriptions courantes dans la région de Calgary en décembre 2012, soit 24 % de moins qu'un an auparavant. Ce repli résulte de l'accroissement des ventes et de la diminution des nouvelles inscriptions. Celles-ci sont

Figure 5

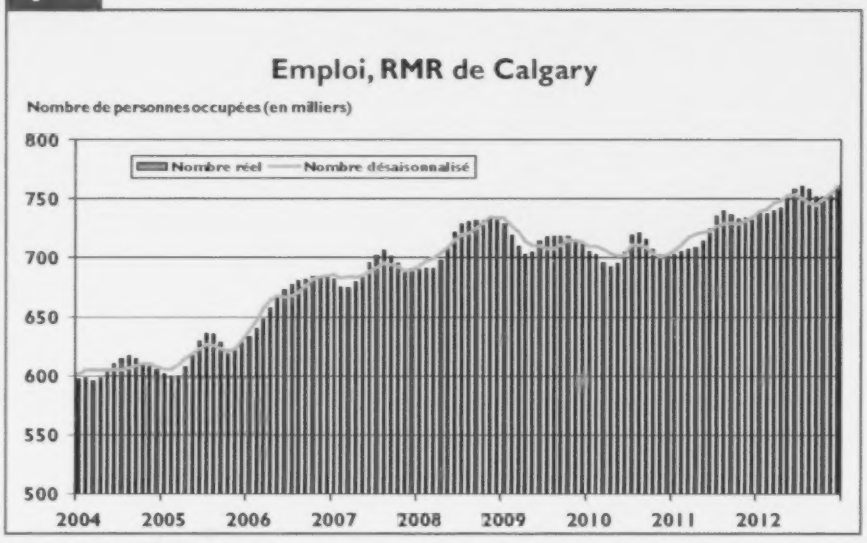


Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI)

descendues de 7 085, au quatrième trimestre de 2011, à 6 477, un an plus tard, une baisse de 9 %. Comme les prix ont peu augmenté à Calgary, les propriétaires n'ont guère eu envie de mettre leur logement en vente. À la fin de 2012, les nouvelles inscriptions se chiffraient à 42 137; elles étaient de 4 % moins élevées qu'à pareille date l'année d'avant (43 781).

Au quatrième trimestre, le prix MLS® moyen à Calgary se situait à 417 333 $ et dépassait ainsi de 5 % son niveau de la même période en 2011 (397 133 $). C'est l'équilibre accru du marché qui a fait monter les prix de revente d'une année à l'autre. Le rapport des ventes aux inscriptions courantes a avoisiné 30 % en moyenne au quatrième trimestre, alors qu'il était de 20 % un an auparavant. Si le prix moyen s'est accru par rapport à 2011, c'est entre autres parce que la proportion de ventes conclues dans les fourchettes de prix élevées a augmenté. Le prix moyen est monté de 402 851 $, en 2011, à 412 315 $, en 2012, une progression de 2 %.

Figure 6



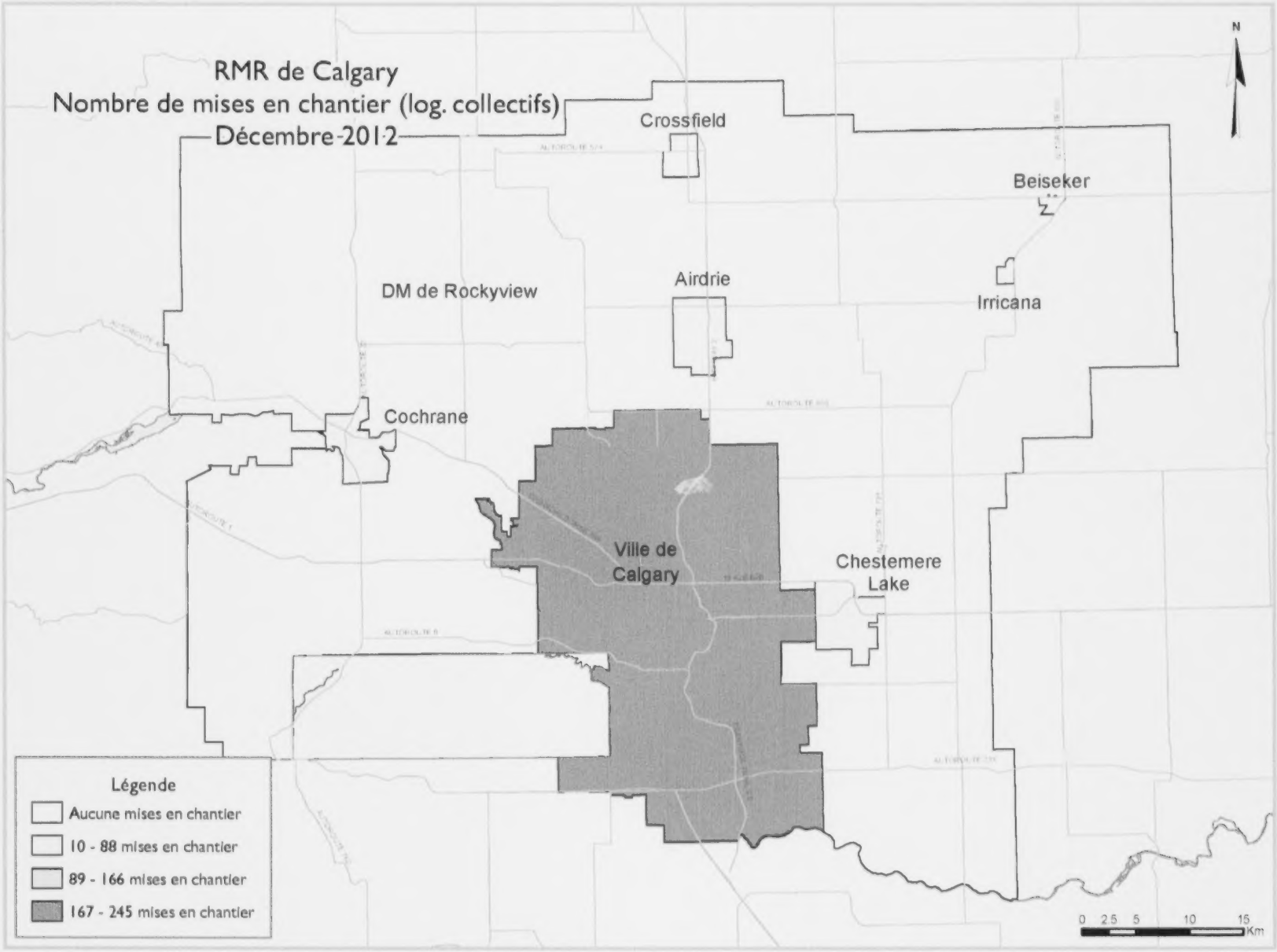
Source : Statistique Canada

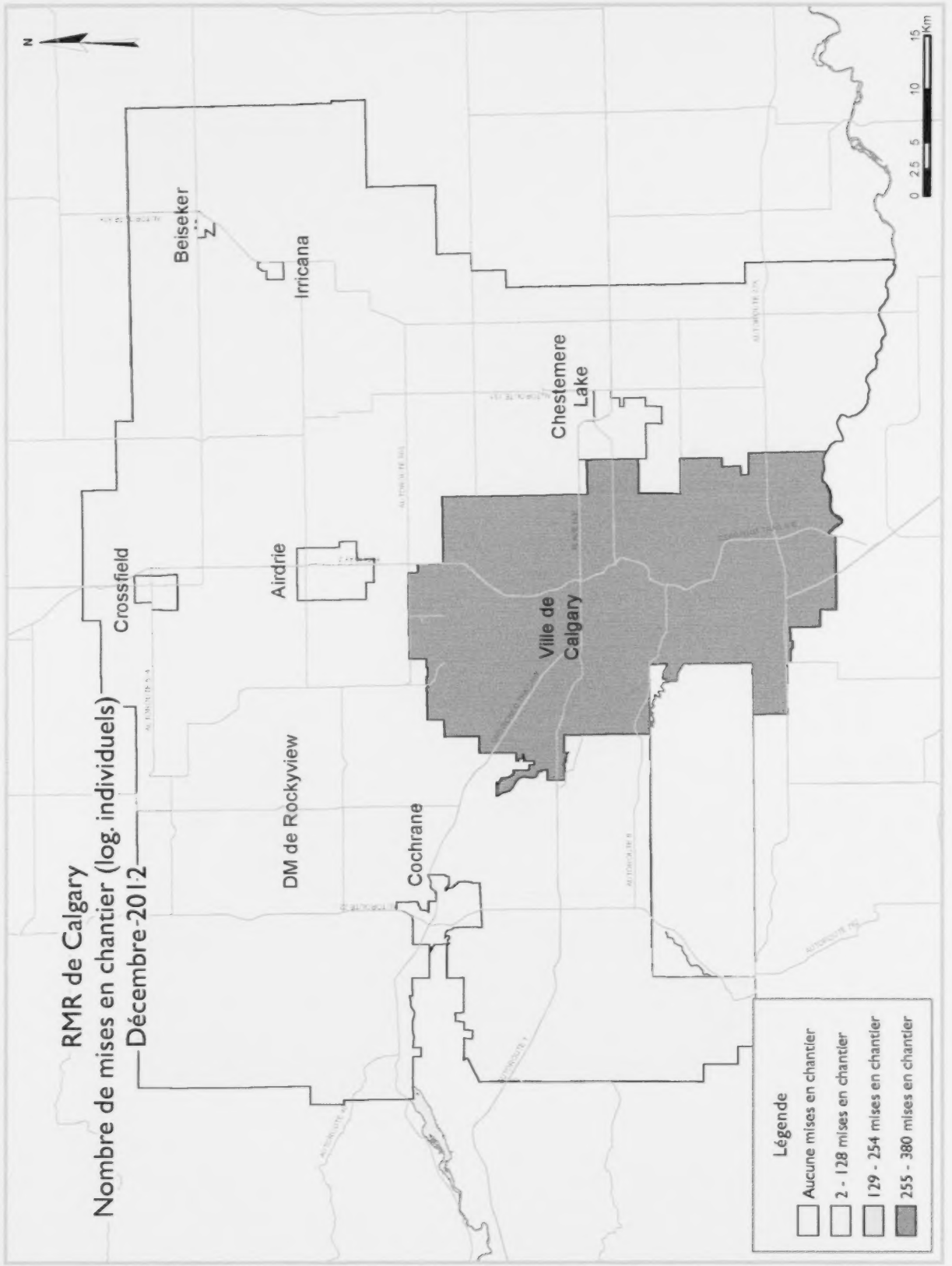
Économie

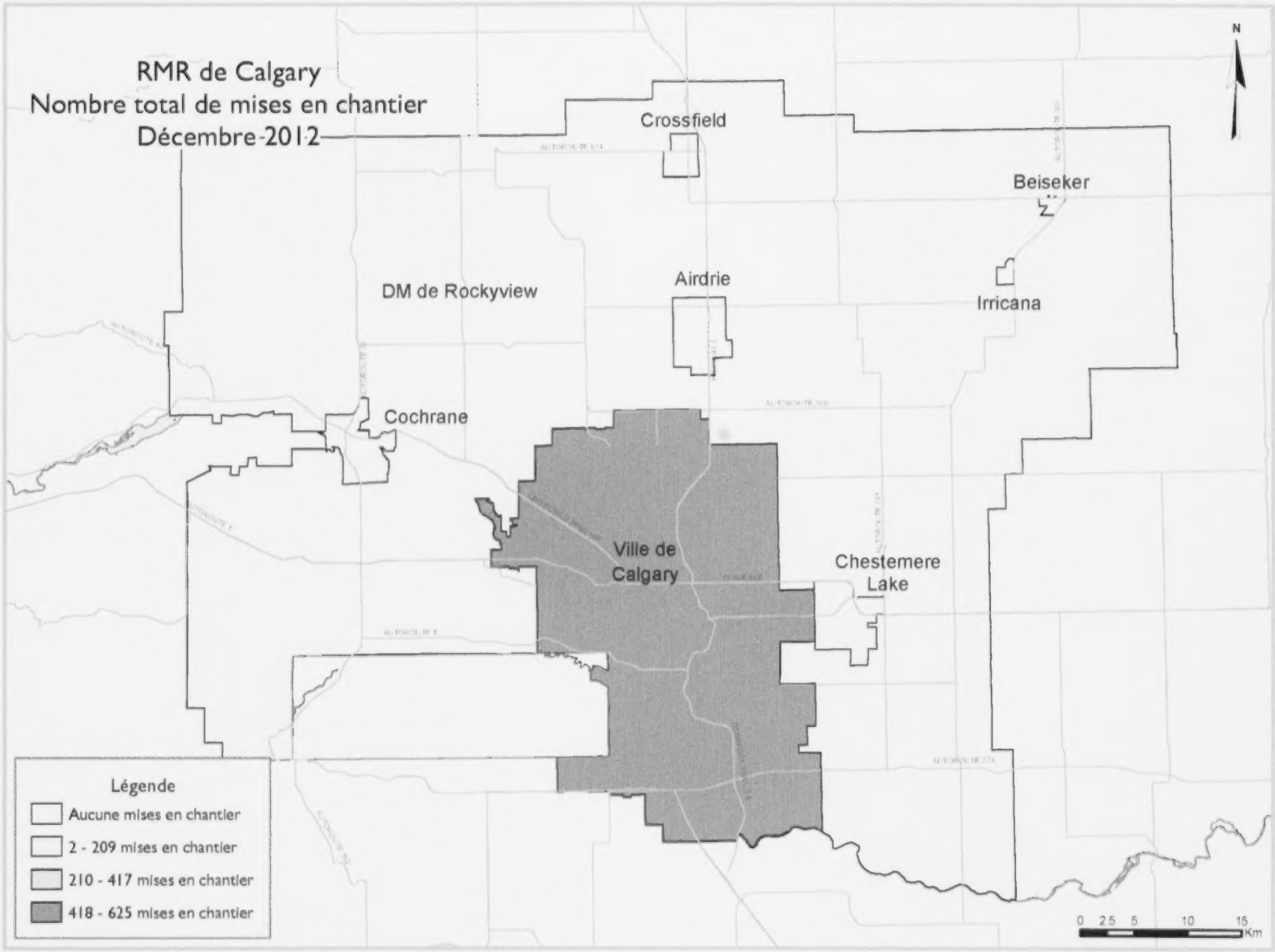
Augmentation impressionnante du solde migratoire

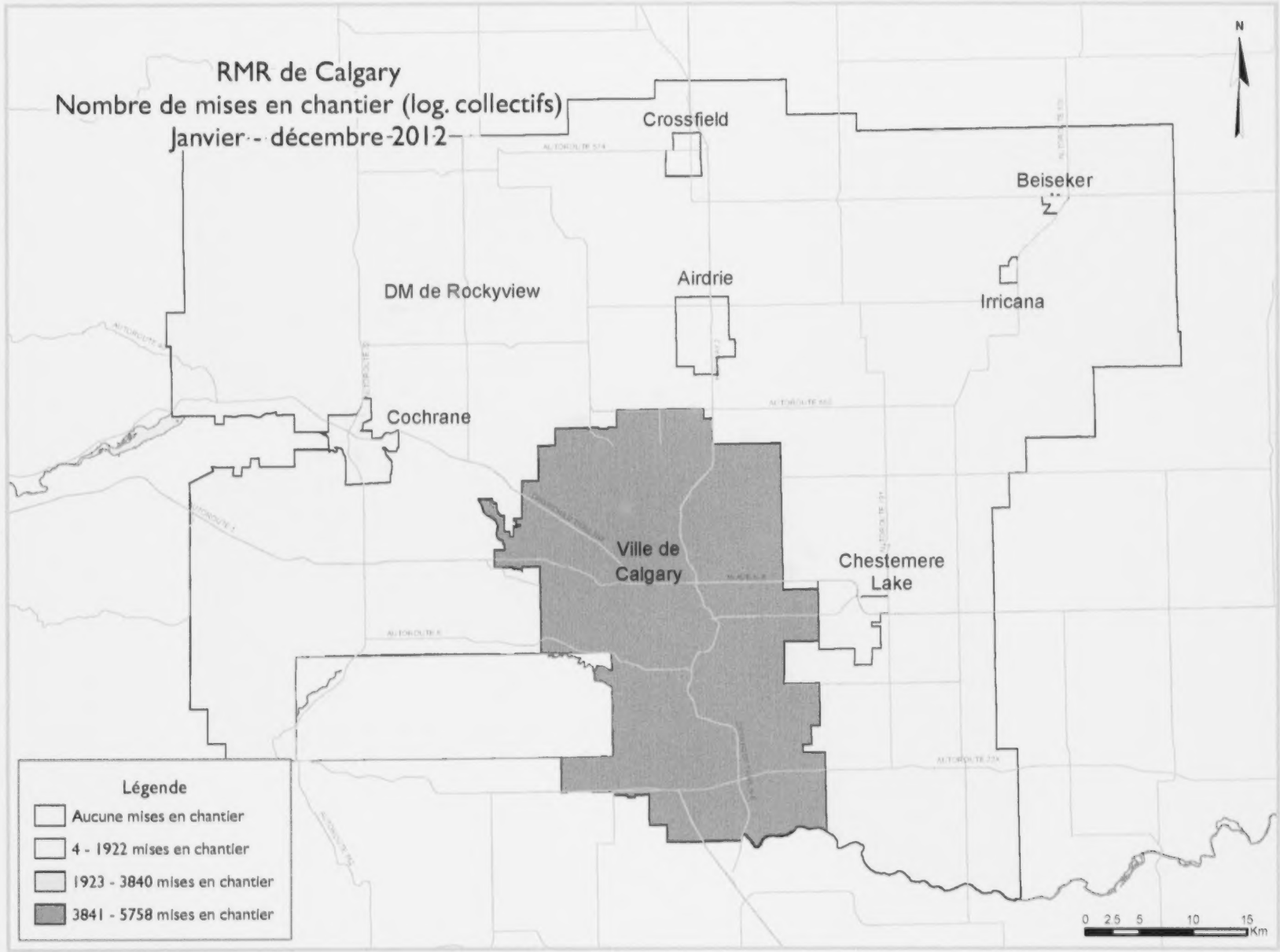
Le marché du travail s'est amélioré à Calgary tout au long du quatrième trimestre de 2012. Durant cette période, plus de 26 000 emplois ont été créés, ce qui a fait monter à 761 200 le nombre moyen de personnes occupées. Comme ce fut le cas durant les trois premiers trimestres de 2012, cette croissance est entièrement attribuable aux postes à plein temps; ceux-ci se sont accrus de 5,1 % par rapport aux trois derniers mois de 2011. Par contre, l'emploi à temps partiel a reculé de 3,9 %. La demande de main-d'œuvre a augmenté chez les employeurs de Calgary, ce qui a multiplié les possibilités d'emplois à temps plein. Les postes à temps partiel ont certes diminué, mais certains d'entre eux ont peut-être été transformés en postes à plein temps. En 2012, l'emploi s'est accru davantage qu'en 2011 et il a enregistré son plus fort taux de croissance depuis 2008, soit 3,7 %.

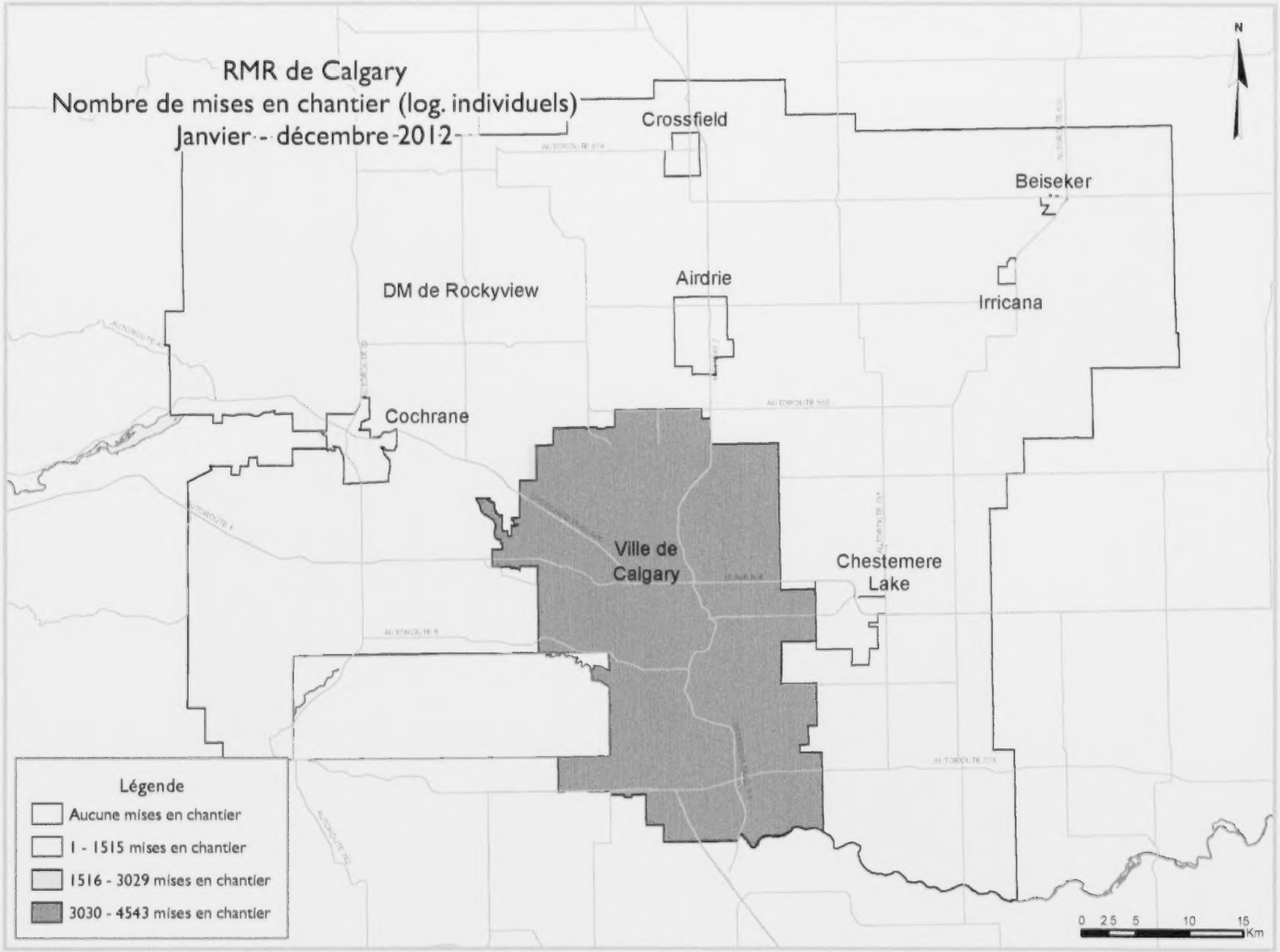
L'Alberta a continué d'attirer un nombre important de migrants. Selon les estimations de Statistique Canada, la province a accueilli 24 724 migrants au troisième trimestre de 2012, soit deux fois plus qu'un an auparavant. Ce gain est principalement attribuable à la migration interprovinciale nette, qui a plus que quintuplé par rapport à 2011, pour se chiffrer à 13 915. Le nombre des résidents non permanents a lui aussi augmenté; il s'est établi à 3 946 au troisième trimestre. Le bilan migratoire international, qui s'est élevé à 6 863, est demeuré comparable à celui de 2011. L'Alberta affiche également un solde migratoire positif vis-à-vis des autres provinces, à l'exception de la Saskatchewan et de Terre-Neuve. À la fin du troisième trimestre de 2012, la migration nette en Alberta se chiffrait 68 149, alors qu'elle s'élevait à 31 651 un an plus tôt.

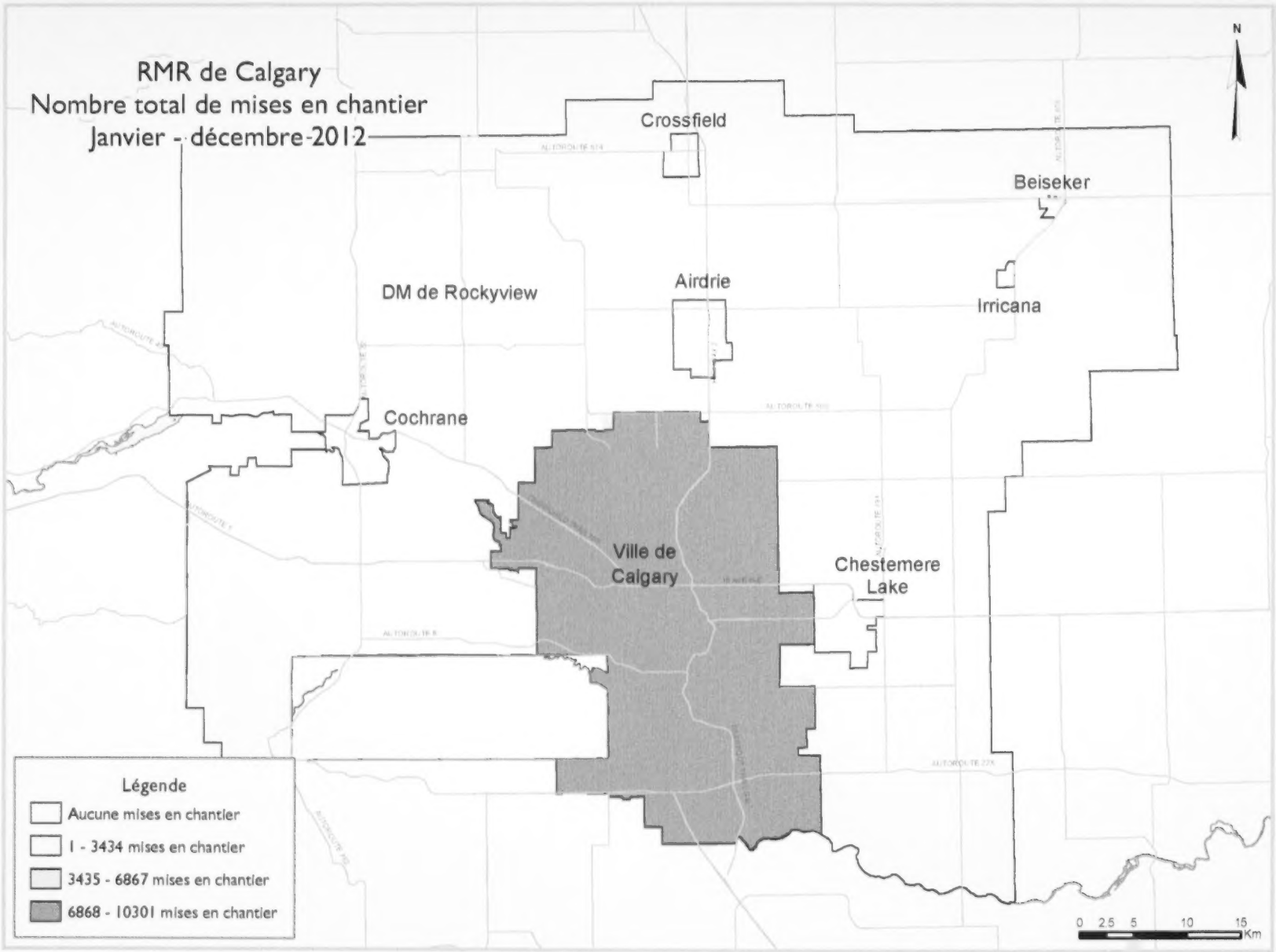

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Décembre 2012
N
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mises en chantier
10 - 88 mises en chantier
89 - 166 mises en chantier
167 - 245 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Décembre 2012
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
DM de Rockyview
Cochrane
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 128 mises en chantier
129 - 254 mises en chantier
255 - 380 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Décembre 2012
N
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 209 mises en chantier
210 - 417 mises en chantier
418 - 625 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - décembre 2012
N
Crossfield
Beiseker
Airdrie
DM de Rockyview
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mises en chantier
4 - 1922 mises en chantier
1923 - 3840 mises en chantier
3841 - 5758 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2012
N
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 1515 mises en chantier
1516 - 3029 mises en chantier
3030 - 4543 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2012
N
Crossfield
Beiseker
Airdrie
Irricana
DM de Rockyview
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mises en chantier
1 - 3434 mises en chantier
3435 - 6867 mises en chantier
6868 - 10301 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Décembre 2012	528	74	0	0	169	95	0	0	866
Décembre 2011	465	86	0	0	36	379	0	4	970
Variation en %	13,5	-14,0	s.o.	s.o.	**	-74,9	s.o.	-100,0	-10,7
Cumul 2012	5 961	1 110	44	0	1 732	3 360	0	634	12 841
Cumul 2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Variation en %	17,3	21,7	**	s.o.	46,0	78,2	s.o.	188,2	38,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Décembre 2012	3 286	792	14	0	1 425	4 424	0	975	10 916
Décembre 2011	2 694	628	10	0	976	3 837	0	546	8 691
Variation en %	22,0	26,1	40,0	s.o.	46,0	15,3	s.o.	78,6	25,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Décembre 2012	379	84	0	0	250	120	0	0	833
Décembre 2011	449	94	4	0	75	177	0	0	799
Variation en %	-15,6	-10,6	-100,0	s.o.	**	-32,2	s.o.	s.o.	4,3
Cumul 2012	5 371	952	44	0	1 285	1 648	0	293	9 593
Cumul 2011	4 824	828	4	0	1 127	681	2	223	7 689
Variation en %	11,3	15,0	**	s.o.	14,0	142,0	-100,0	31,4	24,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Décembre 2012	440	88	6	0	76	254	0	0	864
Décembre 2011	498	105	2	0	64	285	0	0	954
Variation en %	-11,6	-16,2	200,0	s.o.	18,8	-10,9	s.o.	s.o.	-9,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Décembre 2012	407	89	0	0	242	111	0	69	918
Décembre 2011	451	94	2	0	74	180	0	0	801
Variation en %	-9,8	-5,3	-100,0	s.o.	**	-38,3	s.o.	s.o.	14,6
Cumul 2012	5 429	967	40	0	1 268	1 482	0	70	9 256
Cumul 2011	4 733	816	2	0	1 094	806	2	95	7 548
Variation en %	14,7	18,5	**	s.o.	15,9	83,9	-100,0	-26,3	22,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Décembre 2012	380	52	0	0	98	95	0	0	625
Décembre 2011	342	52	0	0	36	379	0	4	813
Airdrie									
Décembre 2012	73	10	0	0	61	0	0	0	144
Décembre 2011	89	4	0	0	0	0	0	0	93
Beiseker									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2012	22	2	0	0	10	0	0	0	34
Décembre 2011	6	10	0	0	0	0	0	0	16
Cochrane									
Décembre 2012	24	10	0	0	0	0	0	0	34
Décembre 2011	13	20	0	0	0	0	0	0	33
Crossfield									
Décembre 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2012	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Décembre 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Calgary (RMR)									
Décembre 2012	528	74	0	0	169	95	0	0	866
Décembre 2011	465	86	0	0	36	379	0	4	970

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Décembre 2012	2 461	668	10	0	1 135	3 862	0	975	9 111
Décembre 2011	2 125	538	4	0	829	3 760	0	546	7 802
Airdrie									
Décembre 2012	401	96	0	0	165	434	0	0	1 096
Décembre 2011	315	34	6	0	91	45	0	0	491
Beiseker									
Décembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2012	93	2	0	0	117	48	0	0	260
Décembre 2011	46	14	0	0	36	0	0	0	96
Cochrane									
Décembre 2012	163	22	4	0	8	80	0	0	277
Décembre 2011	94	36	0	0	20	32	0	0	182
Crossfield									
Décembre 2012	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Décembre 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2012	165	4	0	0	0	0	0	0	169
Décembre 2011	113	6	0	0	0	0	0	0	119
Calgary (RMR)									
Décembre 2012	3 286	792	14	0	1 425	4 424	0	975	10 916
Décembre 2011	2 694	628	10	0	976	3 837	0	546	8 691

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2012	314	70	0	0	234	120	0	0	738
Décembre 2011	335	82	4	0	67	132	0	0	620
Airdrie									
Décembre 2012	35	12	0	0	16	0	0	0	63
Décembre 2011	76	2	0	0	8	45	0	0	131
Beiseker									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2011	7	4	0	0	0	0	0	0	11
Cochrane									
Décembre 2012	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Décembre 2011	15	6	0	0	0	0	0	0	21
Crossfield									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Décembre 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Calgary (RMR)									
Décembre 2012	379	84	0	0	250	120	0	0	833
Décembre 2011	449	94	4	0	75	177	0	0	799

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2012	372	84	2	0	70	237	0	0	765
Décembre 2011	443	99	2	0	64	285	0	0	893
Airdrie									
Décembre 2012	36	4	0	0	3	1	0	0	44
Décembre 2011	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Beiseker									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2012	5	0	0	0	3	0	0	0	8
Décembre 2011	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Cochrane									
Décembre 2012	23	0	4	0	0	16	0	0	43
Décembre 2011	20	4	0	0	0	0	0	0	24
Crossfield									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Décembre 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Calgary (RMR)									
Décembre 2012	440	88	6	0	76	254	0	0	864
Décembre 2011	498	105	2	0	64	285	0	0	954

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Décembre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Décembre 2012	347	72	0	0	226	111	0	69	825
Décembre 2011	337	82	2	0	66	135	0	0	622
Airdrie									
Décembre 2012	32	13	0	0	16	0	0	0	61
Décembre 2011	73	2	0	0	8	45	0	0	128
Beiseker									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Décembre 2012	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Décembre 2011	7	4	0	0	0	0	0	0	11
Cochrane									
Décembre 2012	8	4	0	0	0	0	0	0	12
Décembre 2011	18	6	0	0	0	0	0	0	24
Crossfield									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Décembre 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Décembre 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Décembre 2012	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Décembre 2011	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Calgary (RMR)									
Décembre 2012	407	89	0	0	242	111	0	69	918
Décembre 2011	451	94	2	0	74	180	0	0	801

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	5 961	1 110	44	0	1 732	3 360	0	634	12 841
Variation en %	17,3	21,7	**	s.o.	46,0	78,2	s.o.	188,2	38,2
2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Variation en %	-12,1	0,4	-87,5	s.o.	-0,4	77,4	s.o.	-23,1	0,3
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Variation en %
Calgary (ville)	380	342	52	52	98	36	95	383	625	813	-23,1
Airdrie	73	89	10	4	61	0	0	0	144	93	54,8
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	22	6	2	10	10	0	0	0	34	16	112,5
Cochrane	24	13	10	20	0	0	0	0	34	33	3,0
Crossfield	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	27	15	0	0	0	0	0	0	27	15	80,0
Calgary (RMR)	528	465	74	86	169	36	95	383	866	970	-10,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Calgary (ville)	4 543	3 883	930	746	1 394	1 036	3 434	2 061	10 301	7 726	33,3
Airdrie	712	673	126	56	239	97	432	45	1 509	871	73,2
Beiseker	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Chestermere Lake	120	90	6	20	109	30	48	0	283	140	102,1
Cochrane	320	248	62	96	16	21	80	0	478	365	31,0
Crossfield	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	263	189	4	0	0	0	0	0	267	189	41,3
Calgary (RMR)	5 961	5 084	1 128	918	1 758	1 184	3 994	2 106	12 841	9 292	38,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011
Calgary (ville)	98	36	0	0	95	379	0	4
Airdrie	61	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	10	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	169	36	0	0	95	379	0	4

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Calgary (ville)	1 394	1 036	0	0	2 800	1 841	634	220
Airdrie	239	97	0	0	432	45	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	109	30	0	0	48	0	0	0
Cochrane	16	21	0	0	80	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 758	1 184	0	0	3 360	1 886	634	220

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011
Calgary (ville)	432	394	193	415	0	4	625	813
Airdrie	83	93	61	0	0	0	144	93
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	24	16	10	0	0	0	34	16
Cochrane	34	33	0	0	0	0	34	33
Crossfield	2	0	0	0	0	0	2	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	27	15	0	0	0	0	27	15
Calgary (RMR)	602	551	264	415	0	4	866	970

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Calgary (ville)	5 495	4 629	4 172	2 877	634	220	10 301	7 726
Airdrie	838	727	671	144	0	0	1 509	871
Beiseker	1	0	0	0	0	0	1	0
Chestermere Lake	126	110	157	30	0	0	283	140
Cochrane	386	344	92	21	0	0	478	365
Crossfield	2	1	0	0	0	0	2	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	267	189	0	0	0	0	267	189
Calgary (RMR)	7 115	6 000	5 092	3 072	634	220	12 841	9 292

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Variation en %
Calgary (ville)	314	335	70	88	234	65	120	132	738	620	19,0
Airdrie	35	76	12	2	16	8	0	45	63	131	-51,9
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	1	7	0	4	0	0	0	0	1	11	-90,9
Cochrane	10	15	2	6	0	0	0	0	12	21	-42,9
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	19	16	0	0	0	0	0	0	19	16	18,8
Calgary (RMR)	379	449	84	100	250	73	120	177	833	799	4,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Calgary (ville)	4 212	3 575	790	718	1 100	876	1 897	784	7 999	5 953	34,4
Airdrie	621	696	64	28	171	155	12	45	868	924	-6,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	72	101	18	6	28	20	0	0	118	127	-7,1
Cochrane	252	257	76	82	28	54	32	75	388	468	-17,1
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	213	195	6	16	0	6	0	0	219	217	0,9
Calgary (RMR)	5 371	4 824	954	850	1 327	1 111	1 941	904	9 593	7 689	24,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011
Calgary (ville)	234	65	0	0	120	132	0	0
Airdrie	16	8	0	0	0	45	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	250	73	0	0	120	177	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Calgary (ville)	1 100	876	0	0	1 604	561	293	223
Airdrie	171	155	0	0	12	45	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	28	20	0	0	0	0	0	0
Cochrane	28	54	0	0	32	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	6	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 327	1 111	0	0	1 648	681	293	223

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011	Déc. 2012	Déc. 2011
Calgary (ville)	384	421	354	199	0	0	738	620
Airdrie	47	78	16	53	0	0	63	131
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	1	11	0	0	0	0	1	11
Cochrane	12	21	0	0	0	0	12	21
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	19	16	0	0	0	0	19	16
Calgary (RMR)	463	547	370	252	0	0	833	799

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Calgary (ville)	5 034	4 279	2 672	1 449	293	225	7 999	5 953
Airdrie	691	720	177	204	0	0	868	924
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	90	107	28	20	0	0	118	127
Cochrane	332	339	56	129	0	0	388	468
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	219	211	0	6	0	0	219	217
Calgary (RMR)	6 367	5 656	2 933	1 808	293	225	9 593	7 689

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Décembre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Décembre 2012	16	4,6	61	17,7	85	24,6	52	15,1	131	38,0	345	567 542	688 115
Décembre 2011	51	15,3	92	27,5	82	24,6	30	9,0	79	23,7	334	475 514	577 995
Cumul 2012	491	11,5	1 136	26,7	987	23,2	509	12,0	1 136	26,7	4 259	492 000	603 662
Cumul 2011	462	13,3	988	28,5	877	25,3	348	10,1	787	22,7	3 462	476 387	577 540
Airdrie													
Décembre 2012	5	15,6	13	40,6	12	37,5	0	0,0	2	6,3	32	428 600	441 759
Décembre 2011	16	21,9	30	41,1	18	24,7	5	6,8	4	5,5	73	421 400	442 837
Cumul 2012	168	27,4	297	48,4	96	15,6	32	5,2	21	3,4	614	395 000	415 228
Cumul 2011	219	31,8	300	43,5	130	18,9	28	4,1	12	1,7	689	393 400	407 298
Beiseker													
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Décembre 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Décembre 2011	0	0,0	1	14,3	2	28,6	4	57,1	0	0,0	7	--	--
Cumul 2012	1	1,4	7	10,0	21	30,0	26	37,1	15	21,4	70	556 900	615 969
Cumul 2011	7	6,7	19	18,3	29	27,9	26	25,0	23	22,1	104	540 750	556 116
Cochrane													
Décembre 2012	3	37,5	2	25,0	1	12,5	2	25,0	0	0,0	8	--	--
Décembre 2011	1	5,6	8	44,4	4	22,2	3	16,7	2	11,1	18	442 300	484 884
Cumul 2012	52	20,9	83	33,3	63	25,3	30	12,0	21	8,4	249	434 900	462 371
Cumul 2011	53	20,3	93	35,6	75	28,7	22	8,4	18	6,9	261	434 400	454 296
Crossfield													
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Irricana													
Décembre 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Décembre 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rocky View (comté)													
Décembre 2012	2	10,5	1	5,3	2	10,5	2	10,5	12	63,2	19	749 500	749 637
Décembre 2011	3	18,8	3	18,8	6	37,5	3	18,8	1	6,3	16	514 450	477 931
Cumul 2012	26	12,3	46	21,8	32	15,2	19	9,0	88	41,7	211	554 600	713 007
Cumul 2011	38	19,5	29	14,9	35	17,9	22	11,3	71	36,4	195	545 000	633 806
Calgary (RMR)													
Décembre 2012	26	6,4	77	19,0	100	24,7	56	13,8	146	36,0	405	549 900	666 630
Décembre 2011	71	15,8	134	29,9	112	25,0	45	10,0	86	19,2	448	462 161	548 025
Cumul 2012	738	13,7	1 570	29,1	1 199	22,2	616	11,4	1 281	23,7	5 404	478 669	580 135
Cumul 2011	779	16,5	1 429	30,3	1 146	24,3	446	9,5	911	19,3	4 711	457 271	547 670

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Décembre 2012						
Sous-marché	Déc. 2012	Déc. 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Calgary (ville)	688 115	577 995	19,1	603 662	577 540	4,5
Airdrie	441 759	442 837	-0,2	415 228	407 298	1,9
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	--	s.o.	615 969	556 116	10,8
Cochrane	--	484 884	s.o.	462 371	454 296	1,8
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View (comté)	749 637	477 931	56,9	713 007	633 806	12,5
Calgary (RMR)	666 630	548 025	21,6	580 135	547 670	5,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Décembre 2012

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2011	Janvier	1 302	-6,9	1 860	3 567	3 719	50,0	394 655	3,3	403 811
	Février	1 917	0,2	1 953	3 995	3 988	49,0	400 879	3,0	404 652
	Mars	2 273	-7,1	1 781	4 375	3 499	50,9	398 836	-1,7	397 375
	Avril	2 087	-12,4	1 766	4 184	3 512	50,3	411 875	4,0	402 847
	Mai	2 219	4,0	1 764	4 641	3 578	49,3	416 055	-0,5	400 479
	Juin	2 427	33,1	1 877	4 371	3 592	52,3	412 016	-0,8	399 399
	Juillet	1 975	22,5	1 902	3 764	3 700	51,4	397 613	-1,3	399 560
	Août	1 907	22,1	1 866	3 819	3 759	49,6	394 251	2,2	405 031
	Septembre	1 789	11,4	1 861	3 980	3 723	50,0	406 252	1,3	410 689
	Octobre	1 661	15,2	1 897	3 277	3 680	51,5	398 924	1,4	401 513
	Novembre	1 656	16,0	1 983	2 356	3 441	57,6	398 722	0,0	403 612
	Décembre	1 253	0,2	1 956	1 452	3 591	54,5	392 661	3,0	404 774
2012	Janvier	1 308	0,5	1 852	3 328	3 479	53,2	382 468	-3,1	388 271
	Février	2 113	10,2	2 072	3 745	3 605	57,5	405 687	1,2	411 288
	Mars	2 647	16,5	2 198	4 529	3 709	59,3	409 750	2,7	406 943
	Avril	2 720	30,3	2 337	4 370	3 767	62,0	414 932	0,7	406 920
	Mai	2 982	34,4	2 303	4 946	3 711	62,1	429 459	3,2	412 824
	Juin	2 832	16,7	2 307	4 353	3 669	62,9	422 139	2,5	409 731
	Juillet	2 502	26,7	2 355	3 573	3 492	67,4	409 670	3,0	411 088
	Août	2 198	15,3	2 215	3 399	3 466	63,9	400 277	1,5	411 526
	Septembre	2 054	14,8	2 323	3 417	3 393	68,5	402 756	-0,9	409 085
	Octobre	2 104	26,7	2 261	3 030	3 303	68,5	418 721	5,0	423 481
	Novembre	1 831	10,6	2 222	2 178	3 290	67,5	413 921	3,8	418 713
	Décembre	1 343	7,2	2 189	1 269	3 253	67,3	419 811	6,9	434 491
	T4 2011	4 570	10,9		7 085			397 133	1,4	
	T4 2012	5 278	15,5		6 477			417 333	5,1	
	Cumul 2011	22 466	7,0		43 781			402 851	1,0	
	Cumul 2012	26 634	18,6		42 137			412 315	2,3	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Décembre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	95,9	123,3	706	6,2	73,6	985
	Février	607	3,50	5,44	95,5	124,2	712	6,3	74,2	985
	Mars	601	3,50	5,34	95,4	124,3	718	6,1	74,6	981
	Avril	621	3,70	5,69	95,4	125,6	720	5,8	74,4	974
	Mai	616	3,70	5,59	95,8	125,8	722	5,7	74,4	981
	Juin	604	3,50	5,39	95,5	124,9	723	5,7	74,3	991
	Juillet	604	3,50	5,39	95,0	125,5	727	5,8	74,7	1 000
	Août	604	3,50	5,39	95,2	125,9	729	5,9	74,9	1 002
	Septembre	592	3,50	5,19	95,5	125,7	729	5,8	74,7	1 014
	Octobre	598	3,50	5,29	95,7	126,9	729	5,6	74,3	1 029
	Novembre	598	3,50	5,29	95,3	126,3	732	5,4	74,3	1 038
	Décembre	598	3,50	5,29	95,5	126,2	733	5,5	74,5	1 038
2012	Janvier	598	3,50	5,29	95,8	126,7	739	5,4	74,9	1 039
	Février	595	3,20	5,24	95,9	126,3	742	5,2	75,0	1 036
	Mars	595	3,20	5,24	96,2	126,3	747	5,1	75,3	1 031
	Avril	607	3,20	5,44	96,3	126,7	748	5,1	75,2	1 023
	Mai	601	3,20	5,34	96,6	126,2	752	4,9	75,3	1 027
	Juin	595	3,20	5,24	97,1	126,5	753	4,8	75,1	1 037
	Juillet	595	3,10	5,24	97,2	126,4	750	4,7	74,5	1 054
	Août	595	3,10	5,24	97,5	127,2	746	4,6	73,9	1 065
	Septembre	595	3,10	5,24	97,7	127,5	745	4,7	73,6	1 079
	Octobre	595	3,10	5,24	98,0	127,5	749	4,7	73,9	1 093
	Novembre	595	3,10	5,24	98,0	126,9	755	4,7	74,2	1 099
	Décembre	595	3,00	5,24		126,0	761	4,6	74,5	1 099

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada
Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64169_2013_M01